

大牟田市庁舎整備開発行為に係る基本設計等業務委託特記仕様書

I. 業務概要

1. 目的

本業務は、大牟田市庁舎整備における外構及び造成に係る基本設計に加え、都市計画法（昭和43年法律第100号）（以下、「法」という。）第32条の規定に基づく、公共施設管理者等との協議及び同意取得（都市計画法32条同意に伴う都市計画変更の事前協議を含む）を行うことを目的とする。

2. 敷地概要

(1) 敷地の場所

大牟田市笹林町1丁目1-1番地外(予定)

(2) 敷地の面積

約25,800m²（代替公園敷地、笹林公園、立体駐車場敷地、労働福祉会館敷地）

3. 履行期間

契約日から令和9年12月末（予定）まで

II. 業務仕様

1. 業務の実施

- (1) 基本設計にあたっては、令和6年度に策定した「大牟田市庁舎整備基本構想」を参考に、地形、土質、排水及び環境面等の総合的観点から検討すること。
- (2) 本業務は、国土交通省又は本市等が制定する次に掲げる技術基準等の最新版を適用する。受注者は、基本設計を行ううえで必要な法令に加え、福岡県建築都市部の「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」及び、福岡県土木部の「測量・調査・設計業務委託共通仕様書」に準拠し実施するとともに、担当職員の指示によるものとする。
- (3) 疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。
- (4) 土地の立ち入り等

- (a) 受託者は、調査等の実施にあたり、公有又は私有の土地に立入る場合は、あらかじめ監督員に報告するとともに受託者の責任において関係者と緊密かつ十分なる協調を保ち円滑な調査等の進捗を期さなければならない。
- (b) 受託者は、調査等の実施にあたり宅地又はかき、さく等で囲まれた土地に立ち入る場合は、あらかじめ占有者に通知しなければならない。ただし、占有者に対してあらかじめ通知することが困難であるときは、占有者に迷惑をおよぼさないよう十分注意して立ち入るものとし、この場合において延滞なくその旨を占有者に通知しなければならない。
- (c) 受託者は、調査等の実施のため植物、かき、さく等の伐除又は土地若しくは工作物を一時使用する場合は所有者の承諾を得て行うものとする。この場合において生じた損失は、特記仕様書に示すほかは受託者が負担するものとする。
- (d) 受託者は、第三者の土地への立入りにあたっては、あらかじめ身分証明書交付願を委託者に提出し身分証明書の交付を受け、現地立入りに際しては、これを常に携帯しなければならない。なお、受託者は、立入り作業完了後10日以内に身分証明書を委託者に返却しなければならない。

2. 業務計画書の提出

- (1) 受託者は、契約締結後14日以内に業務計画書を作成の上、発注者に提出し、承認を受けること。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。
 - ① 業務概要（業務一般事項）
 - ② 業務実施方針（業務の条件、業務フロー、業務実施の方法、打合せ計画等）
 - ③ 業務工程
 - ④ 業務実施体制および組織図
 - ⑤ 管理技術者、担当者一覧表および経歴書、連絡体制（連絡先）
 - ⑥ その他、発注者が必要とする事項
- (3) (2)に定める事項の記載内容に追加および変更が生じた場合には、速やかに発注者に文書で提出し、承認を受けること。

3. 業務内容

- (1) 開発条件の整理及び都市計画法第32条の同意取得

「大牟田市庁舎整備基本計画」で作成する土地利用計画（案）を参考に、当該地の開発を進めていくために必要な現地踏査及び関係機関との協議を行い、各種条件を整理し、都市計画法第32条の同意を取得する。

(2) 土地利用計画

開発条件の整理を踏まえ、施設計画、建物配置計画、交通計画など実施可能な土地利用計画（案）を策定する。

(3) 造成計画

土地利用計画（案）に基づき、各敷地の造成計画高を設定し平面図、縦断図、横断図、切盛り分布図、各種構造図等の作成を行う。

(4) 雨水排水計画

土地利用計画（案）に基づき、計画区域の流域図を作成し、雨水排水管の断面算定を行い、平面図、排水縦断図、各種構造図等を作成する。また、放流先排水路管理者と協議し、必要に応じ調整池の容量計算、放水管の断面算定を行い、平面図、縦断図、各種構造図等を作成する。

(5) 上下水道計画

土地利用計画（案）に基づき、上下水道施設の配置の検討、平面図、配管略図、縦断図、各種構造図等の作成を行う。

(6) 駐車場計画

駐車場を確保するため、関係機関との協議を行い、平面図、縦断図、各種構造図の作成を行う。

(7) 公園緑地計画

土地利用計画（案）に基づき、計画区域の公園、緑地等の必要面積を求積し、丈量図等の作成を行う。

(8) 防災計画

造成計画に基づき、工事期間中及び開発行為完了後の防災計画、平面図、各種構造図の作成を行う。

(9) 設計説明書

法第32条の規定に基づく協議を行う為の資料を作成する。

(10) 概算工事費の算出

基本設計をもとに、工事費概算書（積算数量算出書（積算数量調書含む）、見積書を含む）を作成する。

2. 成果物、提出部数等

成果品	縮尺	部数	製本形態
(1) 現況図 ・ 現況図	1/500	1 部	A3
(2) 土地利用計画 ・ 土地利用計画	1/500	1 部	A3
(3) 造成計画 ・ 造成計画平面図 ・ 造成計画縦断図 ・ 造成計画横断図 ・ 切盛分布図 ・ 擁壁構造図 ・ 各種構造詳細図	1/500 水平:1/500 垂直:1/100 1/100～1/200 1/500 1/20～1/50 1/10～1/50	1 部	A3
(4) 雨水排水計画 ・ 排水計画平面図 ・ 排水管渠縦断図 ・ 排水管渠横断図 ・ 各種構造詳細図（排水） ・ 流域図 ・ 調整池詳細図(必要に応じて)	1/500 水平:1/500 垂直:1/100 1/100～1/200 1/10～1/50 1/1000 1/500	1 部	A3
(5) 上下水道計画 ・ 上水道計画平面図 ・ 上水道配管略図 ・ 消防水利充足図 ・ 下水道計画平面図 ・ 下水道管渠縦断図 ・ 下水道管渠横断図 ・ 各種構造詳細図	1/500 1/1000 1/500 水平:1/500 垂直:1/100 1/100～1/200 1/10～1/50	1 部	A3
(6) 駐車場計画 ・ 駐車場計画平面図 ・ 駐車場縦断図 ・ 駐車場横断図 ・ 各種構造詳細図	1/500 水平:1/500 垂直:1/100 1/100～1/200 1/10～1/50	1 部	A3
(7) 公園緑地計画 ・ 丈量図 ・ 公園緑地詳細図	1/500～1/1000 1/10～1/500	1 部	A3

(8) 防災計画			
・ 防災計画平面図 ・ 各種構造詳細図	1/1000 1/1000	1部	A3
(9) その他			
・ 法第32条の規定に基づく、公共施設管理者等との協議書及び同意書 ・ 全体工程表 ・ 開発条件の整理 ・ 概算工事費 ・ 各種構造計算書 ・ 各種水理計算書等 ・ その他、担当職員の指示によるもの ・ 電子データ		1部	適宜

- (1) 「CADデータ又は電子データ」については、CADを用いて設計図書を作成した場合はCADデータ(DXF・元データ)を、他の場合はイメージデータを提出すること。
- (2) 電子データの保存形式等については業務着手時に監督員と協議すること。
- (3) 製本図面作成の詳細については監督員と協議すること。